



## Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/224, 226, 233 mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: [beruhazas@biatorbagy.hu](mailto:beruhazas@biatorbagy.hu) • [www.biatorbagy.hu](http://www.biatorbagy.hu)

Ügyintéző: Zsók Anikó

### Előterjesztés

#### **A Patak utca felújításáról, a SPALDING Alapítvánnyal kötött megállapodás módosításáról**

A Spalding Teológiai Képzésért Alapítvánnyal (továbbiakban: Alapítvány) (2051 Biatorbágy, Fűzes utca 83/a., képviseli: Pintér Klára titkár) Önkormányzatunk 2015. április 22.-én Együttműködési megállapodást (továbbiakban: Megállapodás) kötött Biatorbágy Város Képviselő-testületének 52/2015 (III.26.) határozata alapján, módosítva az eredeti, 2016-ban aláírt együttműködési megállapodást.

A fenti együttműködési megállapodás az Alapítvány kérelmére és a Képviselő-testület 128/2016. (V.26.) határozata alapján módosításra került.

Az Alapítvány ezidáig az alábbi vállalásait teljesítette:

- saját költségén megtervezte és kiépítette a víz, csatorna, tűzivíz és gáz közműhálózatokat a 7859/4 hrsz.-ú ingatlanig
- LED-es közvilágítási hálózat tervét elkészítette – engedélyezési eljárás van folyamatban
- telekalakítási eljárások a közterület kiszabályozási szélességének biztosítására.

Az Alapítvány fennmaradó vállalásai:

- Patak utca útépítés és csapadékvíz elvezetés engedélyezési tervének elkészítése a 7846 és a 7859/4 hrsz.-ú ingatlanok közötti szakaszon, a tervek engedélyeztetése, engedélyezett tervek szerinti kivitelezési munkálatok,
- LED-es közvilágítási hálózat engedélyeztetése, kiépítése.

Az Alapítvány 2016. november hó folyamán ismételten kérelmmel fordult az Önkormányzathoz. Kérelem az alábbi fő szempontokat tartalmazza:

- a Polgármesteri Hivatal Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztálya megkezdte a Patak utca 7805. hrsz ingatlan és Csermely köz (7844/4 hrsz) közötti tervezési munkálatait
- az Alapítvány tervezési feladata a Csermely köz és az Alapítvány (7759/4) ingatlana közötti szakasz
- felmerült a Patak utca Viadukt körforgalommal történő megnyitásának előkészítése és a Patak utca mintegy elkerülő úttá történő kialakítása. Ehhez szükséges az Alapítványtól a Viadukt körforgalomig eső terület rendezése a 2016-os évben elfogadott HÉSZ szabályozás alapján.

A két tervezési folyamat és a Patak utca környezetének rehabilitációja szorosan összefügg, mely során meghatározásra kerültek az alábbi főbb paraméterek:

- az út szilárd burkolatú útként kerüljön kialakításra, 5 méteres szélességben,
- az ingatlanok felőli szakaszon a későbbiek során egy járda elhelyezésre kerülhessen,
- csapadékvíz-elvezető rendszer kialakítása és a patakba történő bevezetése – vízjogi engedély köteles.

Az Alapítvány és Önkormányzatunk egyetemesen a Georoad 2000 Kft. kérte fel a tervezési feladatok elvégzésére.

Az Alapítvány kérelmezte a megnövekedett tervezési feladatok valamint azok költségvállalása érdekében a jelenleg érvényben lévő és 2017. június 30-ig határidős feladatokat tartalmazó „Együttműködési megállapodás” felfüggesztését és egyeztetéseket követő – változó műszaki tartalom, költségviselés módosítása – új megállapodás megkötését.

A településfejlesztési bizottság 1/2017. (I.17.) sz. határozatában felfüggesztette az érvényben lévő, 2017. június 30. véghatáridőt tartalmazó együttműködési megállapodást, és új megállapodás megkötésére kérte fel Feleket.

Az Alapítvány 2017. január 30-án, valamint 2017. május 05-én benyújtott kérelmében kéri az eddigi megállapodásokban meghatározott műszaki tartalom megvalósításának mérséklését, ezáltal csökkentve az Alapítvány ezidáig is tetemes anyagi ráfordítását. A mérséklés oka az eddigi murvás stabilizált útburkolat helyetti, 5 méter szélességű szilárd burkolatot tartalmazó tervdokumentáció megvalósítása.

Az Alapítvány ezidáig összesen 28,54 millió Forintot fordított a megállapodásokban szereplő kikötések teljesítésére, mely az oktatási központ bekerülési összköltségének több mint 10 %-át teszi ki. Az összes eddigi anyagi ráfordítás tükrében kéri az Alapítvány, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata álljon el az útépítés és csapadékvíz elvezető hálózat kiépítésének kötelezésétől, ehelyett vállalja, hogy elkészítteti és engedélyezteti a szilárd burkolatot tartalmazó útépítési és csapadékvíz elvezetési tervdokumentációt bruttó 1.300.000,-Ft-ért a hozzá kapcsolódó hatósági és egyéb járulékos költségekkel, mely jogerős kiviteli tervdokumentációt az önkormányzat részére átad. Emellett átadja a már engedélyezett közvilágítási tervdokumentációt, és az elkészült közműveket.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a döntés meghozatalára.

Biatorbágy, 2017. május 10.

**Tarjáni István s.k.**  
polgármester

**Határozati javaslat**  
**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2017. (V. 25.) számú határozata**

**A Spalding Alapítvánnyal kötött együttműködési megállapodás módosításáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. kéri a megnövekedett tervezési feladatok valamint azok költségvállalása érdekében, a Spalding Alapítvánnyal a jelenleg érvényben lévő és 2017. június 30-ig határidős feladatokat tartalmazó Együttműködési Megállapodást módosítását,
2. kéri a szilárd burkolatú útépitési valamint aktualizált közvilágítási engedélyezett és jogerőre emelkedett tervdokumentációk átadását 2017.12.31-i határidővel,
3. kéri a már megvalósított közmű vagyontárgyak átadását 2017.12.31-i határidővel,
4. a módosított megállapodás műszaki tartalmának kidolgozására felhatalmazza Biatorbágy Város Polgármesterét, az alábbiak szerint:
  - szilárd burkolatú útépitési és csapadékvíz elvezetési tervdokumentáció elkészítése, teljeskörű hatósági engedélyeztetése
  - szilárd burkolatú útépitési és csapadékvíz elvezetési kiviteli tervdokumentáció átadása
  - engedélyezett közvilágítási tervdokumentáció átadása
  - elkészült közművek vagyonátadása.

**Határidő:** 30 nap

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály, Szervezés

Tarjáni István polgármester és a Képviselő-testület részére!

### **Kérelem**

Tárgy: A Spalding Alapítvány ( 2051 Biatorbágy, Füzes utca 83/a) és az Önkormányzat közötti együttműködési megállapodás felülvizsgálata a Patak utcai közmű-és útfejlesztési beruházások ügyében.

#### Előzmények:

A Spalding Alapítvány és az Önkormányzat között a 2006-ban létrejött együttműködési megállapodás felülvizsgálatával 2015-ben új megállapodás történt, az eredeti célok megvalósulása érdekében. Ez a megállapodás 2016 július 4-én módosításra került a közvilágítás műszaki tartalma ill. a határidő tekintetében.

A megállapodásban az Alapítvány teljesített- ill. még hiányzó vállalásai is rögzítésre kerültek, amelyeket 2017.június 30. határidővel kell teljesítenie.

Ezekből időközben elvégzésre került:

- a gázközmű kiépítése a tervek szerint a 7859/4 hrsz-ú ingatlanig
- a közvilágítás tervezése LED lámpatestekkel

A 2016.nov. 23.-i kérelmében az Alapítvány jelezte, hogy tudomására jutott a Beruházási Osztályon történt tervezgetés során, hogy olyan változások kerültek az Önkormányzat Patak utcai útfejlesztési koncepciójába, amelyek jelentősen befolyásolják az Alapítvány kötelezettség vállalását. 2017. jan.25.-én a Beruházási Osztállyal újabb egyeztető tárgyalás történt, amelyen eltérő értelmezés fogalmazódott meg a két fél részéről az Alapítvány útépitésre vonatkozó vállalásával kapcsolatban. A Településfejlesztési Bizottság 1/2017. ( I.17.) határozata javasolja az Együttműködés felfüggesztését és új megállapodás készítését a tisztázott műszaki tartalommal és költségvetéssel.

#### A felülvizsgálat kérésének indokai:

Az Alapítvány 2000-ben vásárolt meg a Patak utcában 6 db 8 m szélességű telket a tulajdonosától, azzal a céllal, hogy az 1992 óta működő, akkreditált Sola Scriptura Teológiai főiskolának helyet biztosítson. A belterületi ingatlan közműellátását szolgalmi jogon kívánta megoldani, amit az Építési hatóság nem engedélyezett. A beruházás megvalósulásának feltétele a Patak utca 12 m szélességű kiszabályozása és a teljes közművek kiépítése volt önerős vállalásként.

Az útszabályozással érintett 23 telektulajdonossal való megállapodás időben és anyagiakban is megterhelő volt és nagyban késleltette az építkezés megkezdését.( Az Alapítvány szorult helyzetét kihasználva többen anyagi ellenszolgáltatást kértek a leadott pár méteres területekért, 500 ezer Ft-tól 5,5 millió Ft-ig terjedt a skála. Volt olyan eset is, hogy a hagyatéki tárgyalást kellett lefolytatnunk az örökösök helyett.)

A telekalakítások földhivatali bejegyzése után, 2008-ban kezdődhetett meg a közművek tervezetése. Az egyes közműszolgáltatókkal kötött kivitelezési szerződések megvalósulási határideje is sokszor éveket csúszott. ( Az elektromos hálózat kiépítése, a trafó telepítése, a 2007.évi befizetés után 2014-ben valósult meg, a gázvezetéket pedig 2016. decemberében adták át.)

A közművek tervezése, kivitelezése és a 6,1 millió Ft-os közműfejlesztési hozzájárulás összesen eddig 28,54 millió Ft volt.

Az Alapítványnak tehát már az építkezés megkezdése előtt jelentős kiadásokkal kellett számolnia.

A tervezett oktatási központ építési engedélye 2007.dec. 30.-án lett jogerős. Adományokból és tandíjakból befolyt összegek képezték az anyagi bázist, ami a gazdasági válság miatt is akadozott.

A 2008. márciusában elkezdett építkezésre 2015. június 15.-én kapott használatba vételi engedélyt az Alapítvány, az építkezés I. ütemére, ami az oktatási szárnyat jelenti (II. ütem kollégium, III. ütem

konyha-étkező). Az Önkormányzat a közút kezelői hozzájárulását garanciális feltétellel adta meg, az akkor még hiányzó teljesítések ( gázvezeték, út, közvilágítás ) kötbéres kikötésével. Ezt tartalmazta a 2015.04.22.-i megállapodás és a 2016.07.04.-i módosítása.

Az Alapítvány 2017.01.30.-i kérelmében megfogalmazta aggályait az útépités megváltozott műszaki tartalmával kapcsolatban, amely jelentős többletterhet jelent számára. Az engedélyezett úttervek szerinti stabilizált murva burkolatú út helyett, a megnövelt szélességű, aszfaltburkolatú út megépítése meghaladja az Alapítvány teherbírását.

A teljesített vállalások (28,54 millió Ft) az eddig elkészült beruházás költségeinek ( 203,45 millió Ft) több, mint 10%-át jelentették. Minden többletköltség már a további ütemek megvalósulását ill. a főiskola működését is veszélyezteti.

Úgy gondoljuk, hogy az oktatási központ felépítése, a Patak utca új szakaszának közművesítésével együtt, lehetővé tette ennek az elhanyagolt területnek a fejlesztését. Új lakóépületek épülhetnek és így a városnak ez a pereme is bekapcsolódhat a település vérkeringésébe. A létesítmény a közösség részére is nyitott, könyvtára, előadásai szabadon látogathatók, a kertben ingyenes szabadtéri hangversenyekre került sor, gyermekek részére nyaranta zenei tábor szerveztünk, amit idén is meghirdettünk. Szeretnénk tehát a továbbiakban is hozzájárulni a város közművelődési, kulturális programjaihoz.

Javaslatunk a megállapodást illetően, amit az Alapítvány felelősséggel vállalni tud: az úttervek újbóli elkészítése és engedélyeztetése a jelenlegi útfejlesztési-koncepciónak megfelelően, a közvilágítás engedélyezett elektromos terveinek átadása, végül az elkészült közművek vagyonátadása, amivel lezárulhatna a több, mint 10 éves együttműködés.

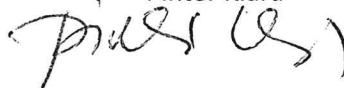
Szeretnénk, mindezek figyelembe vételével olyan döntés meghozatalát kérni, amely mindkét fél érdekével és egyetértésével találkozik.

Kérelmünk méltányos elbírálásában reménykedve, tisztelettel:

2017. május 5.

A Spalding Alapítvány kuratóriuma nevében

Pintér Klára



**SPALDING**  
**Ökológiai Képzésért Alapítvány**  
2051 Bátorbágy, Fűzes u. 83/A  
Adószám: 18692938-2-13  
Bankszámlaszám:  
10400171-01700703-00000000

Mellékletek:

1. Együttműködési megállapodás az Önkormányzat és a Spalding Alapítvány között ( 1006.07.31.)
2. Az alapítvány közútkezelői hozzájárulási kérelme a használatba vételi engedélyhez ( 2014.09.29.)
3. Előterjesztés az Alapítvány kérelméről a képviselő-testület döntéséhez ( 2015.03.13.)
4. Új együttműködési megállapodás kötése az önkormányzat és az alapítvány között ( 2015.04.22.)
5. Az Önkormányzat közútkezelői hozzájárulása az oktatási központ használatba vételi kérelméhez ( 2015.04.28.)
6. Módosított együttműködési megállapodás ( 2016.07.04.)
7. A Spalding alapítvány kérelme a Patak utca módosított útfejlesztési koncepciójával kapcsolatban ( 2016.11.23.)
8. A településfejlesztési bizottság határozata a kérelemmel kapcsolatban 1/2017 ( I.17.)
9. A Spalding alapítvány kérelme az együttműködési megállapodás felülvizsgálatára ( 2017.01.30.)
- Kivitelezői költségbecslés a MIKROLINE Kft által tervezett és engedélyeztetett út- és csapadékvíz elvezetési terv alapján ( 2015.01.11.)
- Tervezői árajánlat az új koncepció szerinti út tervezési és engedélyeztetési munkáiról ( 2016.11.08.)

## EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

BIATORBÁGY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A., képviseli: Dr. Palovics Lajos polgármester), a továbbiakban: Önkormányzat

másrészről

a SPALDING TEOLÓGIAI KÉPZÉSÉRT ALAPÍTVÁNY (2053 Herceghalom, Zsámbéki út 10., képviseli: Egervári Oszkár elnök), a továbbiakban: Alapítvány

között alulírott helyen és napom az alábbi feltételekkel:

### I.

#### AZ EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

A Felek a jelen megállapodás révén kölcsönösen előnyös és hosszabb távú együttműködést kívánnak kialakítani annak érdekében, hogy a Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanra az Alapítvány által tervezett oktatási-központ célú beruházás megvalósulásának az Önkormányzat ingatlanfejlesztési szempontjaival való együttes érvényesülése érdekében elősegítsék a Biatorbágy Patak utca közmű- és útfejlesztési koncepciójának megvalósulását.

Felek a jelen megállapodásukat azon közös szándékukra alapozzák, hogy együttműködésük révén olyan szakmai és pénzügyi megoldások szülessenek, amelyek lehetővé teszik a fenti célú beruházás pénzügyi forrásainak pályázati úton történő előteremtését.

### II.

#### A FELEK NYILATKOZATAI

##### Az Alapítvány kijelenti, hogy

1. saját költségén elkészíti a Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanig történő út kialakítására vonatkozó vázrajzot
2. beszerzi a Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanig megvalósuló útszakaszt érintő telekalakításaira vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatokat, a módosításokat bejegyezteti az illetékes földhivatalban és viseli a telekalakításokkal kapcsolatos költségeket
3. előkészíti a Patak u. közmű- és útberuházására irányuló pályázati dokumentációkat
4. vállalja Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanig tartó útszakasz beruházási költségeinek előfinanszírozását, amelyet az erre irányuló pályázat sikertelensége esetén önerőből történő fejlesztésnek fogad el.

##### Az Önkormányzat kijelenti, hogy

az önkormányzati ingatlanfejlesztési szempontok megvalósulása érdekében döntéseivel elősegíti a Patak utca közmű- és útberuházására irányuló pályázati dokumentációk elkészítését és a Patak utca közmű- és út beruházásának megvalósulását

### III. A MEGÁLLAPODÁS HATÁLYA ÉS MEGSZÜNÉSE

Jelen együttműködési megállapodás hatálya a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével kiterjed az érintett ingatlanokra vonatkozó önkormányzati döntések meghozatalára.  
Jelen együttműködési megállapodást Felek a jelen megállapodás aláírásától számított két évre irányozzák elő és annak további fenntartásáról vagy megszűnéséről közösen döntenek.

### IV. KAPCSOLATTARTÁS

Felek havonta áttekintik tevékenységük eredményességét és negyedévenként elszámolnak egymással.

Felek a kapcsolattartás tekintetében az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat részéről: Dr. Palovics Lajos polgármester

Alapítvány részéről: Dr. Márton István

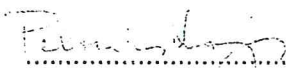
### V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

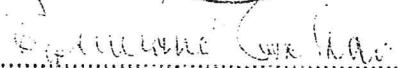
Felek megállapodnak, hogy az esetleges vitás kérdéseket tárgyalás útján, az együttműködési megállapodás eredeti céljának szellemében oldják meg. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy egymás között elszámolnak és megszüntetik jelen megállapodást.

Jelen együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Jelen együttműködési megállapodás két számozott oldalon készült, amelyet a Felek minden oldalon kézjegyükkel látnak el és az utolsó oldalon, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt a mai napon és helyen aláírták.

Biatorbágy, 2006. július 31.

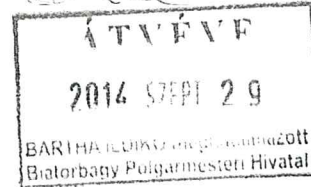
  
Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata

  
Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány



Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata  
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A.

**Tarjáni István polgármester és a Képviselő testület**  
részére



Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Képviselő Testület!

A Spalding Alapítvány ( 2051 Biatorbágy, Füzes utca 83/a ) képviselőjében fordulok Önökhöz kérésünkkel. Az alapítvány beruházásában, a Biatorbágy, Patak utca 34/a ( hrsz:7859/4 ) alatt épülő oktatási központ I. ütemének elkészültével használatba vételi engedélyt szeretnénk kérni és ehhez szükséges az önkormányzat közútkezelői hozzájárulása.

Előzmények:

A beruházás indulásakor a Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata és a Spalding Alapítvány között Együttműködési megállapodás jött létre 2006.július 31.-én, amelyben az Önkormányzat támogatási szándékát fejezte ki a beruházással kapcsolatban.

Az Alapítvány vállalásai szerint eddig megtörtént:

- a Patak utca ingatlanig történő út kialakítása a telekalakításokkal együtt, vázrajz, földhivatali bejegyzés (bejegyző határozat száma:39506/2009 )
- a közművek és az út terveztetése, engedélyeztetése
- a közművesítések az ingatlanig: víz-tűzvíz-szennyvíz és elektromos közüzemi hálózat kiépítése

Mindezeket az Építési engedély feltételeként az Alapítvány önerőből finanszírozta. Befizetésre került továbbá az Önkormányzat számlájára 6.114.000,-Ft közműfejlesztési hozzájárulás ( víz, csatorna, tűzvíz ) 2007.12.19.-én.

Az építkezés 2008. márciusában kezdődött az M-1399-3/2007. számú, 2007.dec.30.-án jogerőre emelkedett építési engedély alapján.

A gazdasági válság kihatásai ezt a beruházást is érintették, az építkezés elhúzódását eredményezték. A tervek szerint fedezetként szolgáló herceghalmi ingatlant a múlt év őszén sikerült csak értékesíteni, jóval áron alul. Ebből ill. magánszemélyek céladományaiból mostanra a fszt-i oktatási szárny elkészült és átadásra vár. Időközben a nehézségeket látva ugyanis kérvényeztük az építési engedély módosítását, amely ütemezte az építkezést (eng. száma: 4542-1/2014, ÉTDR azonosító: 201400044011)

Az I. ütemben elkészült fszt-i rész funkcionálisan és gépészetileg is elkülöníthető az épület többi részétől, önálló használatra alkalmas. Ebben a részben vannak az oktatáshoz szükséges tantermek, könyvtár, olvasóterem, büfé és az ehhez tartozó vizesblokkok. Az épületben az alapítvány által támogatott, 2001- óta működő Sola Scriptura Teológiai Főiskola kapna helyet, az államilag akkreditált intézmény ellenőrzése ez év áprilisában megtörtént az infrastruktúra vizsgálatával együtt. A főiskola nappali tagozatának képzése folya itt jelenleg, ami a dolgozókkal együtt kb. 15 főt jelentene a napi forgalom szintjén ( hétfőtől péntekig). A tervezett 50 fős létszám az emeleti kollégiumi szárny ( III.ütem) elkészültével realizálna.

Az épület közművekre való rákötése megtörtént ( víz-szennyvíz, elektromos, tűzvíz ).

Az út ( a Patak utca kis híd és az ingatlan közötti szakasza ) és a parkolók végleges kialakítása az engedélyezett terv szerint a teljes beruházás elkészültével együtt történne. A jelenlegi üzemeléshez szükséges útkialakítás murvázott felülettel készül, a parkolók száma: az oktatási rész alapterülete alapján 5 + a dolgozói létszám 6, tehát összesen jelenleg ehhez az I. ütemhez 11 db parkolóhely biztosítása szükséges.

Ezek alapján kérjük szíves hozzájárulásukat az ingatlan I. ütemének használatba vételéhez, a közútkezelői hozzájárulás megadásával.

2014. szept. 29.

Tisztelettel: Pintér Klára, az Alapítvány képviselője

Mellékletek:

- Helyszínrajz az ép. eng. dokumentációból
- Ép. eng. határozat ( M-1399-3/2007)
- Módosított ép. eng. határozat az ütemezésről ( 4542-1/2014 )
- Számlamásolat a közműfejlesztési hozzájárulás befizetéséről



## Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a Telefon: 06 23 310-174/233 mellék

Fax: 06 23 310-135 E-mail: [beruhazas@biatorbagy.hu](mailto:beruhazas@biatorbagy.hu)

[www.biatorbagy.hu](http://www.biatorbagy.hu)

### ELŐTERJESZTÉS

#### A Spalding Alapítvány kérelmével összefüggő kérdésekről

##### Előzmények:

Biatorbágy Nagyközség Önkormányzata 2006. július 31-vel Együtműködési megállapodást kötött a Spalding Teológiai Képzését Alapítvánnyal.

Az Együtműködési megállapodás célja: a Biatorbágy Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanra az Alapítvány által tervezett oktatási-központ célú beruházás megvalósulásának az Önkormányzat ingatlanfejlesztési szempontjaival való együttes érvényesülése érdekében elősegítsék a Biatorbágy Patak utca közmű- és útfejlesztési koncepciójának megvalósulását.

A fenti célok megvalósulása érdekében az Alapítvány – az Együtműködési megállapodásban - kijelentette hogy

- saját költségén elkészíti a Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanig történő út kialakítására vonatkozó vázrajzot
- beszerzi a Biatorbágy Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlan megvalósult útszakaszt érintő telekalakításaira vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatokat, a módosítások bejegyezteti az illetékes földhivatalba és viseli a telekalakításokkal kapcsolatos költségeket
- előkészíti a Patak u. közmű és útberuházására irányuló pályázati dokumentációkat
- vállalja Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz. ú ingatlanig tartó útszakasz beruházási költségeinek előfinanszírozását, amelyet az erre irányuló pályázat sikertelensége esetén önerőből történő fejlesztésnek fogad el.

Az Együtműködési Megállapodás tartalmazza, hogy a fenti vállalásokat az Alapítvány az aláírástól számított 2 évre irányozza elő és annak további fenntartásáról vagy megszüntetésére közösen döntenek Felek. A Megállapodásban a Patak utca 7859/4 hrsz-ig terjedő útszakasza szerepel, mely megközelítőleg 700 méter hosszú.

Az Együtműködési Megállapodás aláírásától eltelt időszakban nem került újratárgyalásra, így annak tartalma egyik fél részére sem kötelező érvényű.

A Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány 2007. évben építési engedélyt kapott, hogy a Patak utca 7859/4 hrsz.-ú ingatlanon 1108 m<sup>2</sup> beépített bruttó alapterülettel, 2033 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel oktatási központot és konyha-étkező épületet építsen.

Az építési engedélyben a használatba vételi engedélyezési eljárás megindításának feltételeként előírásra került, hogy az önkormányzat a közművek, utépítés, felszíni csapadékvíz elvezetés, engedélyezési és kiépítési költségeit nem vállalja fel, a felmerülő költségek teljes mértékben az építetőt terhelik.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság használatba vétel feltételeként előírta, hogy a Patak utcai hídtól az Alapítvány ingatlanáig (kb. 200 méteres útszakasz) a közlekedési hálózat és felszíni csapadékvíz elvezetés kiépítésnek, közútkapcsolat forgalomba helyezésének meg kell történnie.

Az építési engedélyezési eljárás során a Közútkezelői hozzájárulást az alábbi feltételekkel került kiadásra:

- A Patak utcai hídtól a Spalding Alapítvány tulajdonában lévő telekig az alábbi munkálatokat kell elvégezni az építetőnek a benyújtott tervek alapján:

1. Mikroline Kft terve szerinti stabilizált (murva) út burkolat építése, Spalding ingatlan tervezett kapubejárójának
2. 7859/3 hrsz.-ú magánút csatlakozása az I. ütemben kerül kialakításra a 0+665,24 km szelvényben stabilizált (murva) burkolattal

A Spalding Alapítványa 2014-ben a kiadott építési engedély módosítását kérte. Budakeszi Város Jegyzője az építési engedélyt módosította, és négy ütemre bontotta az építési engedélyt.

Az Alapítvány az I. ütemre szeretne használatbavételi engedélyt kérni (oktatási épület fszt-előadók, tanterem, tanszéki szobák, könyvtár, konyha-étkező, wc-mosdók, nettó alapterület 784,09 m<sup>2</sup>). A használatbavételi engedély kiadásának feltétele a közút kezelőjének és a tulajdonosának hozzájárulása.

A jelenlegi hatályos jogszabályok alapján kizárólag az összes közmű megléte (HÉSZ előírás), a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése és az közút forgalomba helyezése után adható ki a használatba vételi engedély. Ezeket a feltételeket a Spalding Alapítvány vállalta, hiszen csak ezen feltételek teljesülésével vált beépíthető ingatlanná 7859/4 hrsz.-ú ingatlan.

Az alapítvány a közterülettel és közműfejlesztéssel kapcsolatban az alábbi beruházásokat végezte el a Csermely köztől az Épített ingatlanig terjedő szakaszra tekintetben:

| Beruházás megnevezése                                                                                             | Ráfordítás    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Patak utca érintett közterület sávjának kiszabályozása, telekalakítások, vázrajz, földhivatali eljárások költsége | 1.500.000 Ft  |
| Tervezési költségek (víz, csatorna, tűzivíz, elektromos, gáz, út és és csapadékvíz                                | 6.200.000 Ft  |
| Közmű építési költségek – víz, szennyvíz csatorna, tűzivíz, elektromos                                            | 3.600.000 Ft  |
| Közmű fejlesztési hozzájárulás                                                                                    | 6.100.000 Ft  |
| Eddigi ráfordítás:                                                                                                | 17.400.000 Ft |

Sajnos időközben az út és csapadékvíz építésére vonatkozó engedélyk hatályukat veszítették, ezeket újra be kell nyújtani engedélyezésre, melyek az elmúlt időszak jogszabályi változásai miatt felülvizsgálandók.

Az Együttműködési Megállapodásban szereplő vállalkozásokból az Alapítvány jelen időtartamig az alábbiakat nem teljesítette:

- a gáz gerincvezeték tervezése, kiépítése a Csermely köztől az épített ingatlanig.
- csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése
- valamint a Patak utca terveknek megfelelő (murvás) útépitési munkája
- közvilágítás tervezése, kivitelezése

| Hátralévő beruházások                           | Becsült bekerülési összeg |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Út és csapadékvíz engedélyes tervek elkészítése | 1.500.000 Ft              |
| Gázvezeték építése                              | 2.100.000 Ft              |
| Út és csapadékvíz elvezetés kiépítése           | 10.500.000 Ft             |
| Közvilágítás tervezése, kivitelezése            | 2.500.000 Ft              |
| Hátralévő munkák becsült költsége összesen:     | 16.600.000 Ft             |

A Biatorbágy Patak utca jelenlegi murvás burkolatú úttest. Az út jelenlegi formájában nem teherbíró, rendszeres karbantartást, kátyúzást igényel. Az Önkormányzatnak jelentős anyagi megterhelést jelent a teljes Patak utca állapotának folyamatos fenntartása. A 2006-os megállapodás alapján az Alapítványnak a Patak utcának az ingatlanáig terjedő szakaszát kellett volna megépítenie (700 méter), de a tervek és a kiadott engedélyek csak a Patak utcai hídtól a 200 méteres útszakaszra vonatkoznak. Az Alapítvány képviselője szerint a megállapodás mindvégig csak erre a szakaszra terjedt ki, a tárgyalások is kizárólag erre a kb. 200 fm-es szakaszra korlátozódtak.

Az Alapítvány a mellékletben csatolt Megállapodás tervezet készítette el, mely alapján kéri, hogy a Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tárgyalja újra a Spalding Alapítvánnyal az együttműködési feltételeit.

A Spalding Alapítvány által benyújtott új Megállapodás tervezet a beruházás el nem készült munkarészeit tekintve a teljesítésre vonatkozóan nem tartalmaz garanciális feltételt. A végrehajtható engedélyek miatt az út, csapadékvíz, gáz és közvilágítás kiépítése csak a 2016-os évben tud leghamarabb realizálódni, amennyiben az Alapítványnak a pénzügyi fedezete is rendelkezésre áll a beruházás megvalósítására.

Fentiek alapján javaslom az alábbi garanciális feltétel beépítését a megkötendő megállapodásba a teljesítés érdekében és a kiadandó közút kezelői hozzájárulásban a hiányzó beruházók megvalósítására a 2016. december 31-ei határidőt kikötni.

„Az Alapítvány, amennyiben a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítésével késedelembe esik, úgy késedelmi kötbért tartozik fizetni az Önkormányzatnak.

A késedelmi kötbér 2017. január 01. napjától kezdődően napi 10.000 Ft összegben, de összesen maximum 7.300.000 Ft. összegben állapítják meg. A késedelmi kötbér a késedelembe esés napjától heti esedékességgel fizetendő.

Az Alapítvány, amennyiben a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségét legkésőbb 2018. december 31-ig nem teljesíti, úgy a felek a jelen megállapodást meghíúsultnak tekintik, és az Alapítvány a fenti késedelmi kötbéren túl további meghíúsulási kötbért köteles fizetni az Önkormányzatnak.

A meghíúsulási kötbér mértéke 8.000.000 -Ft, mely azonnal esedékes.

A meghíúsulás esetén a jelen megállapodás megszűnik.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztésben foglaltak alapján hozza meg döntését.

Biatorbágy, 2015. március 13.

**Tarjáni István s.k.**  
Polgármester

Mellékletek:

- Kérelem
- M-1399-3/2007 Biatorbágy Város Jegyzője által kiadott Határozat
- Együttműködési megállapodás
- Közútkezelői hozzájárulás
- Budakeszi Város Önkormányzat

Jegyzőjének

Határozata

## EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

**Biatorbágy Város Önkormányzata** (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A,  
képviseli: Tarjáni István polgármester, dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével), a továbbiakban  
Önkormányzat

másrészről

**Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány** (2051 Biatorbágy, Füzes utca 83/a ,  
képviseli: Pintér Klára titkár), a továbbiakban Alapítvány

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### I.

#### AZ EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS CÉLJA

1. Jelen megállapodás célja az **Önkormányzat** és az **Alapítvány** között 2006. július 31.-én létrejött Megállapodásban foglaltak felülvizsgálata a benne foglalt célok megvalósulása szempontjából, és a 2 éves időtartamra szóló új megállapodás megfogalmazása a további együttműködés érdekében.
2. Jelen megállapodás Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 52/2015. (III.26.) határozata alapján jött létre.
3. A 2006. július 31.-i megállapodásban rögzített célok:  
„ A Felek a jelen megállapodás révén kölcsönösen előnyös és hosszabb távú együttműködést kívánnak kialakítani annak érdekében, hogy a Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz-ú ingatlanra az Alapítvány által tervezett oktatási központ célú beruházás megvalósulásának az Önkormányzat ingatlanfejlesztési szempontjaival való együttes érvényesülése érdekében elősegítsék a Biatorbágy Patak utca közmű-és útfejlesztési koncepciójának megvalósulását.  
  
Felek a jelen megállapodásukat azon közös szándékukra alapozzák, hogy együttműködésük révén olyan szakmai és pénzügyi megoldások szülessenek, amelyek lehetővé teszik a fenti célú beruházás pénzügyi forrásainak pályázati úton történő előteremtését.”
4. Felek kijelentik, hogy az eredeti célokkal egyetértenek, és a folytatni kívánják az együttműködést a teljes program megvalósulásáig.

### II.

#### A FELEK NYILATKOZATAI

5. Az **Alapítvány** kijelenti, hogy az előző Megállapodásban foglalt vállalás szerint teljesítette:
  - 5.1 saját költségen elkészítette a Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz-ú ingatlanig történő út kialakítására vonatkozó vázrajzot,
  - 5.2 a kialakítást érintő telekalakításokat elvégeztette, a földhivatalba bejegyeztette, hat. sz.:39506/2009
  - 5.3 a Patak utcai út és felszíni csapadékvíz –elvezetés terveit elkészítette és engedélyeztette, de az engedélyek lejártak, érvényességük megszűnt,
  - 5.4 saját költségen megtervezte és kiépítette a víz, csatorna, tűzivíz, elektromos közüzemi hálózatokat,

6. Az **Alapítvány** kijelenti, hogy a továbbiakban vállalja legkésőbb 2016. dec. 31. határidővel az alábbi munkák elvégzését:
- 6.1 a hiányzó gázközmű kiépítését a tervek szerint a 7859/4 hrsz-ú ingatlanig,
  - 6.2 az út és csapadékvíz-elvezetés engedélyezési tervek elkészítése a 7846 és a 7859/4 hrsz-ú ingatlanok közötti szakaszon, a tervek engedélyeztetése és az engedélyezett tervek szerint megépítése, hatósági átadása
  - 6.3 közvilágítás tervezése, kivitelezése
7. Az **Önkormányzat** kijelenti, hogy az önkormányzati ingatlanfejlesztési szempontok megvalósulása érdekében döntéseivel elősegíti a Patak utca közmű- és útberuházásainak megvalósulását, az arra irányuló pályázati dokumentáció elkészítését.

### III. A MEGÁLLAPODÁS HATÁLYA ÉS MEGSZŰNÉSE

- 7.1 Az **Alapítvány**, amennyiben a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítésével késedelembe esik, úgy késedelmi kötbért tartozik fizetni az **Önkormányzatnak**.
- 7.2 Felek a késedelmi kötbért 2017. január 01. napjától kezdődően napi 10.000.-Ft, azaz tízezer forint összegben, de összesen maximum 7.300.000 Ft., azaz hétmillió-háromszázezer forint összegben állapítják meg. A késedelmi kötbér a késedelembe esés napjától heti esedékességgel fizetendő.
- 7.3 Az **Alapítvány**, amennyiben a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségét legkésőbb 2018. december 31-ig nem teljesíti, úgy a felek a jelen megállapodást meghíúsultnak tekintik, és az **Alapítvány** a fenti késedelmi kötbéren túl további meghíúsulási kötbért köteles fizetni az **Önkormányzatnak**.
- 7.4 A meghíúsulási kötbér mértéke 8.000.000 –Ft, azaz nyolcmillió forint, mely azonnal esedékes. A meghíúsulás esetén a jelen megállapodás megszűnik.
- 7.5 Az első ütem használatba vételéhez szükséges tulajdonosi és közútkezelői engedély csak a megkötendő megállapodás alapján adható ki.

### IV. KAPCSOLATTARTÁS

- 8.1 A tervezett célok megvalósulása érdekében szükség szerint konzultálnak.
- 8.2 A Felek a kapcsolattartás tekintetében az alábbi személyeket jelölik meg:

Önkormányzat részéről: Tarjáni István polgármester  
Alapítvány részéről: Pintér Klára titkár

V.  
EGYÉB RENDELKEZÉSEK

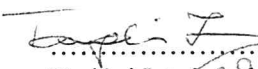
9.1 Felek megállapodnak, hogy az esetleges vitás kérdéseket tárgyalás útján, az együttműködési megállapodás eredeti céljának szellemében oldják meg.

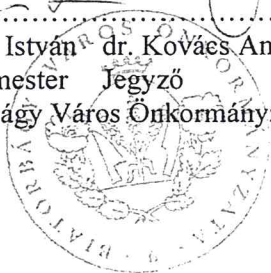
9.2 Jelen együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

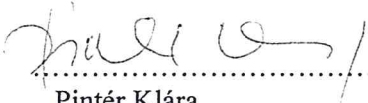
Jelen együttműködési megállapodás két számozott oldalon készült, amelyet Felek minden oldalon kézjegyükkel látnak el és az utolsó oldalon, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt a mai napon aláírták.

Biatorbágy, 2015. április 22.

**SPALDING**  
**Teológiai Képzésért Alapítvány**  
2051 Biatorbágy, Fűzes u. 83/A  
Adószám: 18692938-2-13  
Bankszámlaszám:  
10400171-01700703-00000000

  
.....  
Tarjáni István dr. Kovács András  
Polgármester Jegyző  
Biatorbágy Város Önkormányzat



  
.....  
Pintér Klára  
Titkár  
Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány



Város Jegyzője

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a Telefon: 06 23 310-174/233 mellék

Fax: 06 23 310-135 E-mail: beruhazas@biatorbagy.hu

www.biatorbagy.hu

Iktatószám: VO-262/2/2015

Ügyintéző: Zsók Anikó

Tárgy: Közútkezelői hozzájárulás – Oktatási épület I. ütem használatbavételi engedélyéhez

Akuttat: 2015.05.11

~ L

K Ö Z Ú T K E Z E L Ő I H O Z Z Á J Á R U L Á S

A Spalding Teológiai képzésért Alapítvány (2051 Biatorbágy, Füzes utca 83/a., továbbiakban: Alapítvány) kérelmére az alapítvány által a z M-1399-3/2007 és a 4542-1/21014. számú építési engedélyek alapján épített *Oktatási épület I. ütemének használatbavételi engedély kérelméhez* kapcsolódóan Biatorbágy Város közútjának kezelője a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. szerint -

**közútkezelői hozzájárulásomat adom,**

**az alábbi feltételekkel,**

hogyan az Alapítvány 2016. december 31-ig

- kiépített a tervek szerint a 7859/4 hrsz.-ú ingatlanig a hiányzó gázközműveket,
- elkészített a 7846 és a 7859/4 hrsz.-ú ingatlanok közötti szakaszon az út és csapadékvíz-elvezetés engedélyezési terveket, valamint megépíti az engedélyezett tervek szerint, és a hatóságnak átadja,
- a Patak utca közvilágítási hálózatát az Alapítvány ingatlanáig megtervezteti és kivitelezi.

A közútkezelői állásfoglalásomat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 36. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a vonatkozó hatályos jogszabályok és ügyi utasításrendszer figyelembevételével – a közút állagának védelme és a közúti közlekedés biztonsága érdekében írtam elő.

Biatorbágy, 2015. április 28.

dr. Kovács András jegyző nevében és megbízásából:



Honvédné Üveges Ildikó

Beruházási és vagyongazdálkodási  
osztályvezető

Kapják:

1. Kérelmező
2. Irattár



## Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/233 mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: [beruhazas@biatorbagy.hu](mailto:beruhazas@biatorbagy.hu) • [www.biatorbagy.hu](http://www.biatorbagy.hu)

Iktatószám: VO-262/3//2015

Ügyintéző: Zsók Anikó

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás - Oktatási épület I. ütem használatbavételi engedélyéhez

### T U L A J D O N O S I   H O Z Z Á J Á R U L Á S

A Spalding Teológiai képzésért Alapítvány (2051 Biatorbágy, Füzes utca 83/a., továbbiakban: Alapítvány) kérelmére az alapítvány által a z M-1399-3/2007 és a 4542-1/21014. számú építési engedélyek alapján épített *Oktatási épület I. ütemének használatbavételi engedély kérelméhez* kapcsolódóan mely érinti a 0170/3, valamint a 0165 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú területet, Biatorbágy Város Képviselő-testülete nevében

**tulajdonosi hozzájárulásomat adom.**

Hozzájárulásomat a VO-262/2/2015. iktatószámú közútkezelői engedélyben meghatározott feltételekkel adom meg.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít az ingatlan jellegéből, jogi státuszából fakadó egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól, valamint ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem jogosít.

Biatorbágy, 2015. április 28.



  
Tarjáni István  
polgármester

**EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS**  
**-2016. július 4-én kelt módosításokkal egységes szerkezetben,**  
**a módosítások dőlten jelölve -**

amely létrejött egyrészről:

**Biatorbágy Város Önkormányzata** (2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/A, képviseli: Tarjáni István polgármester, dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével), a továbbiakban **Önkormányzat**

másrészről:

a **Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány** (2051 Biatorbágy, Füzes utca 83/a, képviseli: Pintér Klára titkár), a továbbiakban **Alapítvány**

- együttesen Felek - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

**I.**  
**AZ EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS CÉLJA**

1. Jelen megállapodás célja az Önkormányzat és az Alapítvány között 2006. július 31.-én létrejött Megállapodásban foglaltak felülvizsgálata a benne foglalt célok megvalósulása szempontjából, és a 2 éves időtartamra szóló új megállapodás megfogalmazása a további együttműködés érdekében.
2. Jelen megállapodás Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 52/2015. (III.26.) határozata alapján jött létre.
3. A 2006. július 31.-i megállapodásban rögzített célok:

„A Felek a jelen megállapodás révén kölcsönösen előnyös és hosszabb távú együttműködést kívánnak kialakítani annak érdekében, hogy a Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz-ú ingatlanra az Alapítvány által tervezett oktatási központ célú beruházás megvalósulásának az Önkormányzat ingatlanfejlesztési szempontjaival való együttes érvényesülése érdekében elősegítsék a Biatorbágy Patak utca közmű-és útfejlesztési koncepciójának megvalósulását.

Felek a jelen megállapodásukat azon közös szándékukra alapozzák, hogy együttműködésük révén olyan szakmai és pénzügyi megoldások szülessenek, amelyek lehetővé teszik a fenti célú beruházás pénzügyi forrásainak pályázati úton történő előteremtését.”

4. Felek kijelentik, hogy az eredeti célokkal egyetértenek, és a folytatni kívánják az együttműködést a teljes program megvalósulásáig.

**II.**  
**A FELEK NYILATKOZATAI**

5. Az Alapítvány kijelenti, hogy az előző Megállapodásban foglalt vállalás szerint teljesítette:
  - 5.1 saját költségen elkészíttette a Biatorbágy, Patak utca 7859/4 hrsz-ú ingatlanig történő út kialakítására vonatkozó vázrajzot,

- 5.2 a kialakítást érintő telekalakításokat elvégeztette, a földhivatalba bejegyeztette, hat. sz.:39506/2009
- 5.3 a Patak utcai út és felszíni csapadékvíz –elvezetés terveit elkészítette és engedélyeztette, de az engedélyek lejártak, érvényességük megszűnt,
- 5.4 saját költségen megtervezette és kiépítette a víz, csatorna, tűzvíz, elektromos közüzemi hálózatokat,
6. Az Alapítvány vállalja, hogy legkésőbb 2017. június 30. határidővel az alábbi munkákat elvégzi:
- 6.1 a hiányzó gázközmű kiépítését a tervek szerint a 7859/4 hrsz-ú ingatlanig,
- 6.2 az út és csapadékvíz-elvezetés engedélyezési tervek elkészítése a 7846 és a 7859/4 hrsz-ú ingatlanok közötti szakaszon, a tervek engedélyeztetése és az engedélyezett tervek szerint megépítése, hatósági átadása
- 6.3. A közvilágítás tervezése és kivitelezése LED-es lámpatestek kiépítésével
- 6.4. Az Alapítvány
- a megépített utat, kivitelezés és a forgalomba helyezési engedélyezési eljárást követően,
  - a kiépített közvilágítás aktív elemeit a vezetékjogi engedélyezési eljárást és kivitelezést követően,
  - a csapadékcatorna kiépítést, létesítési és üzemeltetési engedélyezési eljárást követően
- térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adja.
- 6.5. Az Alapítvány kijelenti, hogy az Önkormányzattal szemben a tulajdonba adással kapcsolatosan semmilyen fizetési igényel nem lép fel. Az Alapítvány vállalja, hogy a jelen megállapodás céljának megvalósítását követően a vagyonátadás és vagyonrendezés során a hatályos jogszabályoknak megfelelően eljár a tulajdonviszonyok rendezése és az elszámolások mielőbbi lebonyolítása érdekében.
- 6.6. Az Alapítvány a kiépített közvilágítási hálózat passzív elemeit térítésmentesen az ELMŰ Hálózat Kft. tulajdonába adja.
7. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Alapítvány által megépített utat, közvilágítás aktív elemeit és csapadékcatornát átveszi, és azokat üzemelteti. Az Önkormányzat kijelenti továbbá, hogy az ingatlanfejlesztési szempontok megvalósulása érdekében döntéseivel segíti az Alapítványt a jelen megállapodásban rögzített cél megvalósításában.

### III.

#### A MEGÁLLAPODÁS HATÁLYA ÉS MEGSZŰNÉSE

- 8.1 Az Alapítvány, amennyiben a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítésével késedelembe esik, úgy késedelmi kötbért tartozik fizetni az Önkormányzatnak. Felek a késedelmi kötbért 2017. július 1. napjától kezdődően napi 10.000 Ft, azaz tízezer forint összegben, de összesen maximum 7.300.000 Ft, azaz hétmillió-háromszázezer forint összegben állapítják meg. A késedelmi kötbér a késedelembe esése napjától heti esedékességgel fizetendő.
- 8.2 Az Alapítvány, amennyiben a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségét legkésőbb 2018. december 31-ig nem teljesíti, úgy a Felek a jelen megállapodást meghíúsultnak

tekintik, és az Alapítvány megíúsulási kötbért köteles fizetni az Önkormányzatnak. A megíúsulási kötbér mértéke 8.000.000 –Ft, azaz nyolcmillió forint, mely azonnal esedékes. A megíúsulás esetén a jelen megállapodás megszűnik.

- 8.3 Az első ütem használatba vételéhez szükséges tulajdonosi és közútkezelői engedély csak a megkötendő megállapodás alapján adható ki.
- 8.4 Felek megállapodnak, hogy az előre nem látható régészeti lelet, vagy előírás szerint elvégzett lőszementesítés ellenére talált lőszerek feltárása, elszállítás (hatástalanítása) miatti leállás idejével a teljesítési határidők meghosszabbodnak. Ezeknek a munkáknak a költségét az Alapítvány köteles viselni.
- 8.5 Az Alapítvány a Kivitelezőért úgy felel, mintha a munkát saját maga végezte volna el. Az építési munkaterületen csak a jogszerűen munkát végzők tartózkodhatnak.

#### IV. KAPCSOLATTARTÁS

- 9.1 Az Alapítvány köteles az Önkormányzat megbízottjaival együttműködni a megbízásuk szerinti és jogszabályban meghatározott kötelezettségeik teljesítésének biztosítása érdekében. Köteles továbbá az e megállapodás tárgyát képező munkákkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségeinek folyamatosan eleget tenni. Alapítvány köteles biztosítani az Önkormányzat számára az anyagok és munkák ellenőrzésének lehetőségét, ha valamely munkarészt beépít vagy eltakar a tájékoztatási kötelezettségének az Önkormányzat előzetes értesítésével tesz eleget.
- 9.2 A Felek vállalják, hogy a másik Félől érkező minden megkeresésre a lehető legrövidebb időn belül érdemben reagálnak, illetve megadnak minden szükséges segítséget ahhoz, hogy a munkálatok folyamatosak legyenek.
- 9.3 A kivitelezési munkák közben keletkező építési hulladékok gyűjtése, elszállíttatása a hulladék jogosult kezelőhöz Alapítvány kötelezettsége. Az építési munkákhoz igénybevevett közterület tisztántartása, valamint a személy és vagyonvédelem biztosítása az Alapítvány kötelezettsége.
- 9.4 Felek a kapcsolattartás tekintetében az alábbi személyeket jelölik ki:

Önkormányzat részéről: Tarjáni István  
Alapítvány részéről: Pintér Klára titkár

#### V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

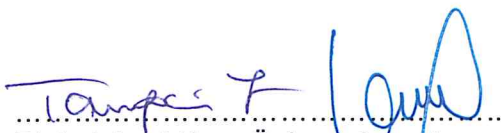
- 10.1 Jelen megállapodás módosítása csak a Felek erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. A jelen megállapodásban hivatkozott jogszabályhelyek módosítása a megállapodás felülvizsgálatát vonja maga után. A megállapodás bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész megállapodás érvénytelenségét, a Felek az érvénytelen rendelkezést a megállapodás időpontja szerinti ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. Felek között a megállapodás teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos. A megállapodással kapcsolatban a Felek között felmerülő vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján kísérik meg rendezni.

10.2 Jelen együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Jelen együttműködési megállapodás kettő lapból és négy számozott oldalból áll, amelyet Felek minden oldalon kézjeggyükkel látnak el és az utolsó oldalon, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt a mai napon aláírták.

Biatorbágy, 2016. július 4.

**SPALDING**  
**Teológiai Képzésért Alapítvány**  
 2051 Biatorbágy, Fűzes u. 83/A  
 Adószám: 18692938-2-13  
 Bankszámlaszám:  
 10400171-01700703-00000000



Biatorbágy Város Önkormányzata  
 képv.: Tarjáni István polgármester  
 dr. Kovács András jegyző  
 ellenjegyzésével



Czuczor Orsolya pénzügyi osztályvezető  
 pénzügyi ellenjegyző

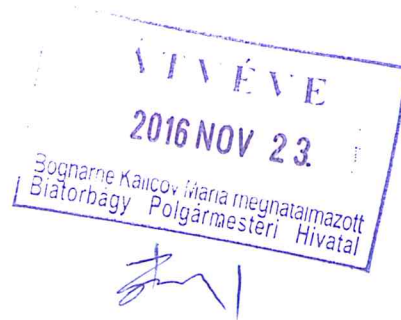
  
 Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány  
 képv.: Pintér Klára titkár

Biatorbágy Város Önkormányzata

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u.2/A

**Tarjáni István polgármester részére**

KÉRELEM



Tárgy: a Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány és az Önkormányzat között megkötött Együttműködési megállapodás felülvizsgálata.

Tisztelt Polgármester úr, tisztelt képviselő testület!

Az Önkormányzat és az Alapítvány között, a 2016. július 04.-én kelt módosításokkal megkötött Együttműködési megállapodással kapcsolatban olyan fejlemények történtek, amelyek szükségessé teszik a mielőbbi felülvizsgálatát.

Tudomásunkra jutott az Önkormányzat Beruházási osztályán, 2016. 11.16.-án történt tervezgetés folyamán, hogy az Önkormányzat jelentős változtatást tervez a Patak utca útfejlesztési koncepciójában. Olyan szempontok merültek fel, amelyek lényegesen megváltoztatnák az Alapítvány kötelezettségvállalását is.

Az Alapítvány a Mikroline Kft. által készített tervek és KA 1359/1/2008 számú építési engedély alapján vállalta a Biatorbágy, Patak utca, hrsz: 7846 –hrsz: 7859/4 ingatlan közötti útszakasz kiépítését. Mivel a hatósági engedélyek időközben lejártak új engedélyezési eljárás lefolytatását kezdtük meg, egyeztetve a Közlekedési hatósággal és az úttervezővel. A jelenleg érvényes megállapodás szerint változatlan műszaki tartalommal az engedélyek megszerzését, az út kiépítését és hatósági átadását a vállalt határidőre

( 2017.június 30.) kell elvégezni. Az Alapítvány ennek tudatában az anyagi forrásait is így, erre a feladatra összpontosította.

Azonban az Önkormányzat által megfogalmazott koncepció a Patak utca elkerülő útként való kialakítását tervezi. Ennek érdekében kétsávos aszfaltút, járda és csapadékvíz- csatorna hálózat kiépítése válik szükségessé. A Kolozsvári utca és a 7846 hrsz közötti útszakasz az Önkormányzat finanszírozásával épülne ki. Ehhez csatlakozna az Alapítvány által kiépítendő szakasz, de most már a Megállapodásban lévőhöz képest lényegesen megváltoztatott műszaki tartalommal.

A Patak utca ilyen módon való kiépítése még további kérdéseket is felvet.

A műszaki megvalósíthatóság, célszerűség, és finanszírozás tekintetében döntések sorára van még szükség. Elkerülő útként való használata a Kolozsvári

úttól válna csak lehetővé, az is csak akkor, ha a viadukt alatti csomópontig kiépülhetne. Milyen lehetősége van ennek? Jelen pillanatban zsákutcaként üzemel és a további szakaszon az útszélesítésnek akadálya a telkek és a patak közelsége. Telekalakításokkal nem lehet megoldani a problémát, a patakmeder szabályozása pedig beláthatatlan engedélyeztetési folyamatot igényelne.

Ha a döntés meg is születik, az előkészítési szakasz, a tervezés, engedélyeztetés, tenderkiírás, versenyeztetés, a pénzügyi források elkülönítése még további időigényes folyamat a kivitelezés megkezdéséig.

Ezek a problémák tehát nagymértékben befolyásolják az Alapítvány kötelezettségvállalását és ellehetetlenítik a megállapodásban foglaltak megvalósítását.

Ezért kérjük, hogy amíg ezek a kérdések nem kerülnek tisztázásra és nem születik testületi döntés, ill. határozat a műszaki tartalomra és a megvalósítás határidejére vonatkozóan, az Alapítvánnyal kötött megállapodás kerüljön felfüggesztésre.

Azután kerülhet sor majd egy új megállapodásra, amely tisztázza a feltételeket, a műszaki tartalmat, a határidőket és az arányos tehervállalást a megvalósításban.

2016. november 22.



Tisztelettel: Pintér Klára, az Alapítvány képviselőjében

SPALDING  
Teológiai Képzésért Alapítvány  
2051 Bistarbágy, Füzes u. 83/A  
Adószám: 18692938-2-13  
Bankszámlaszám:  
10400171-01700703-00000000

**Biatorbágy Város Képviselő-testületének  
Településfejlesztési Bizottságának**

**1/2017. (I. 17.) határozata**

**A Spalding Alapítvánnyal kötött együttműködési megállapodás módosításáról**

Biatorbágy Város Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottság megtárgyalta a Spalding Alapítvánnyal kötött együttműködési megállapodás módosításáról szóló előterjesztést és az „A” határozati javaslatot elfogadását javasolja, mely szerint:

*„Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:*

- 1. a megnövekedett tervezési feladatok valamint azok költségvállalása érdekében, a Spalding Alapítvánnyal a jelenleg érvényben lévő és 2017. június 30-ig határidős feladatokat tartalmazó Együttműködési Megállapodást felfüggeszti,*
- 2. új műszaki tartalommal, és költségvetéssel új megállapodást köt,*
- 3. az új megállapodás tartalmának kidolgozására felhatalmazza Biatorbágy Város Polgármesterét.”*

9. A Spalding alapítvány kérelme az együttműködési megállapodás felülvizsgálatára  
( 2017.01.30.)

Biatorbágy Város Önkormányzata  
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u.2/a

Tarjáni István polgármester részére!

Kérelem

Tárgy: Kiegészítés a Spalding Alapítvány és az Önkormányzat között kötött Együttműködési megállapodás módosításáról szóló előterjesztéshez.

Az alapítvány 2016.nov. 23.-án kérelmet nyújtott be a jelenlegi együttműködési megállapodás felfüggesztésére és új tárgyalások lebonyolítására.

A kérelem indoklására az időközben elindult Önkormányzati útfejlesztések szolgáltak, amelyek a 2016.-os évben elfogadott Hész szabályozás alapján olyan területrendezési koncepciót irányoznak elő a Patak utcára vonatkozólag, amelyek érintik az alapítvány kötelezettség vállalását is.

A Beruházási osztályon 2017. 01.25.-én folytatott egyeztető tárgyaláson felmerültek kérdések az alapítvány által készítendő úttal kapcsolatban, amik tisztázásra szorulnak.

1. Az alapítvány Patak utcai Oktatási központjának építési engedélyéhez az Önkormányzat teljes közművesítést írt elő a hiányzó útszakaszon ( Csermely köz és az Alapítvány 7859/4 hrsz-ú ingatlana között ), amelyet saját erőből kellett megvalósítani. Az építési engedély feltétele volt az ingatlan közúton történő megközelíthetőségének biztosítása is. Az út és csapadékvíz elvezetés engedélyezési tervei 2008.jan. 22-én emelkedtek jogerőre. Ebben a tervben az útszakasz kialakítása I. ütem ill. Távlati kialakítás megjelöléssel került engedélyeztetésre.

Az engedélyezési terv műleírása ezt így dokumentálja:

„ Megbízás alapján a MIKROLINE KFT. ML. 127/01/2007. tervszámú Engedélyezési terve a Patak utca útépitési- és felszíni csapadékvíz- elvezetési munkarészeit tartalmazza a HRSZ 7846-7859/4 ingatlanok közötti szakaszon két ütemű megvalósítás lehetőségének kidolgozásával:

I.ütem:

A már meglévő stabilizált útszakasz ( Kolozsvári utca- Füzes patak híd között) folytatásaként a meglévő földút kiszélesített nyomvonalán stabilizált (murva) burkolatú út kialakítása az ingatlanok kapubejáróinak biztosításával, valamint a domb felől érkezőcsapadékvíz biztonságos átvezetésének biztosításával, továbbá a Spalding alapítvány ingatlanának kiszolgálási-, megközelítési megoldásával.

TÁVLATI KIALAKÍTÁS:

**Távlatban, az építkezések befejezését követően, a teljes Patak utcai útszakasz megvalósíthatósága esetén az I. ütemben kiépített stabilizált út alapként történő felhasználásával- az érintett útszakaszon- szilárd burkolatú ( aszfalt) út kiépítési lehetőségének biztosítása. ”**

Az alapítvány az Önkormányzat hozzájárulásával engedélyezett úttervek alapján mindenkor az I. ütem kiépítését tekintette kötelezettségének. Az együttműködési megállapodások nem tértek ki a műszaki tartalomra, de a tervek alapján számunkra ez egyértelmű volt. A távlati kialakítás megvalósításának időben is bizonytalan volta ( a telkek beépíttelensége, közműrákötések biztosítása miatt) is ezt az értelmezést indokolta.

2. Mivel a tervek időközben lejártak, részben a közművek kiépítésének elhúzódása miatt is, újra kellett engedélyeztetni az útterveket. Az eredeti tervet készítő MIKROLINE KFT. nem vállalta,

ezért új tervezővel tárgyaltunk. A tárgyalási alap az eredeti, jóváhagyott terv volt. Közben derült ki, hogy az Önkormányzat is vele tervezteti a Patak utca felső szakaszának kiépítését. Erről az alapítvány semmilyen értesítést nem kapott, noha a két út csatlakozása indokolta volna az egyeztetést. Mivel a településfejlesztési koncepció az új Hész szerint egy megváltozott műszaki tartalommal tervezi az utat ( szélesebb nyomsávú elkerülő út, kerékpár út, gyalogos forgalom lehetősége stb.) ehhez kellene kapcsolódnia az Alapítvány vállalásának is. Ekkor került előtérbe a műszaki tartalom és ennek tisztázása a tervezés és engedélyeztetés előtt. Mivel jelentősen megváltozott a tervezési program az eredetihez képest, ennek költségvonzata is megnövekedett.

Az alapítvány az eredeti tervek szerinti költségekkel számolt. Ez alapján, egy kivitelező vállalkozó által készített költségbecslés (2015.01.11.) szerint 13 millió Ft körüli összeg volt az előirányzott.( Mellékletben a költségbecslés.) Továbbra is vállaljuk a megállapodás alapján a tervek elkészítését és engedélyeztetését erre a szakaszra és az eredeti stabilizált murva, útalapként való kiépítésének költségeit.

Szükséges lenne tehát a megvalósulás érdekében a mielőbbi egyeztetés és megállapodás a műszaki tartalom és a finanszírozás megosztásának kérdésében is. Mivel az engedélyeztetés és kivitelezés is összefügg a két szakasz tekintetében, célszerű lenne a lebonyolítást is összekötni. Várjuk válaszukat, hogy a tervezés és engedélyeztetés mielőbb megkezdődhessen.



Tisztelettel: Pintér Klára ,az Alapítvány megbízásából

2017.01.30.

| Patak utca út és csapadékvízépítésBiatorbágy |    |           |            |              | 2015.01.11   |
|----------------------------------------------|----|-----------|------------|--------------|--------------|
| Tétel                                        | me | Mennyiség | egységár   | összeg       | hivatkozás   |
| Árokrendezés                                 | m  | 145       | 1 000 Ft   | 145 000 Ft   |              |
| Profilárok készítése                         | m  | 145       | 1 500 Ft   | 217 500 Ft   |              |
| Burkolt árok készítése                       | m  | 16        | 8 000 Ft   | 128 000 Ft   |              |
| Előfejek készítése kapubehajtóknál           | db | 20        | 40 000 Ft  | 800 000 Ft   |              |
| Na 400 cső betonköpenyben                    | m  | 11        | 20 000 Ft  | 220 000 Ft   |              |
| Na 500 cső betonköpenyben                    | m  | 48        | 30 000 Ft  | 1 440 000 Ft |              |
| Na 600 cső betonköpenyben                    | m  | 36        | 45 000 Ft  | 1 620 000 Ft |              |
| Hordalékfogó műtárgy készítése terv szerint  | db | 3         | 500 000 Ft | 1 500 000 Ft |              |
| Patakmederbe vezető előfej készítése         | db | 3         | 280 000 Ft | 840 000 Ft   | terv szerint |
| Részúrrantató kőszórás készítése             | m2 | 40        | 8 000 Ft   | 320 000 Ft   |              |
| Közműfeltárás                                | m3 | 20        | 5 000 Ft   | 100 000 Ft   |              |
| Közműfelügyelet                              | db | 4         | 25 000 Ft  | 100 000 Ft   |              |
| Átadási dokumentáció készítés                | db | 1         | 100 000 Ft | 100 000 Ft   |              |
|                                              |    |           |            |              |              |
|                                              |    | összesen  |            | 7 530 500 Ft | nettó        |

Az útépités becsült összege 3 millió Ft + áfa

A költségvetés nem árajánlat, csak költségbecslés!



készítette: Boros Tamás

**BOROS TAMÁS**  
 ügyvezető ig.  
**PRIM 41 Kft.**  
 2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 41.  
 Adósz.: 12958539-2-13

LEVÉL



GEOROAD 2000 Mérnökiroda Kft.

2071 Páty, Vörösmarty u. 45.

☎ 06 (30) 5657-437 e-mail: gy.gyalus@gmail.com

**Címzett: Pintér Klára**  
**Spalding Teológiai Képzésért Alapítvány**

Ügyiratszám: KL/052/2016

Oldalszám: 1

Dátum: 2016. november 8.

**Tárgy:** Árajánlat – Patak utca kiépítésének engedélyezési tervezése – hrsz. 7846-7864 között

Megkeresésük és előzetes egyeztetésünk alapján Patak utca hrsz. 7846-7864 közötti szakasz útépítési és csapadékvíz elvezetés engedélyezési és kivitelezési terveinek elkészítésére az alábbi ajánlatot adjuk:

1. **Geodézia** (részletes geodéziai felmérés Patak utca 250 fm, csatlakozó utcák min. 50-50 m hosszon, továbbá csapadékvíz elvezetés tervezéséhez szükséges mértékéig és Füzes Patak érintett szakasza, összesen 350 m hosszon, földhivatali digitális helyszínrajz beszerzése, tervezési alaptérkép készítése) **145.000,- Ft**
2. **Geotechnika** feltárás (fúrt mintával, dinamikus szondázással, talajrétegek vizsgálata és jellemzőiknek meghatározásával), geotechnikai szakvélemény készítése **155.000,- Ft**
3. **Közműgenplan** készítés, (közmű adatok beszerzése és díjai, közmű helyszínrajz készítése, egyeztetési díjak): **118.000,- Ft**
4. **Csapadékvíz elvezetés tervezése:** **296.000,- Ft**
  - 4.1. Csapadékvíz elvezető rendszer tervezése, cca. 300 fm hosszon, szükséges hidraulikai számítások elvégzése, a hattér vízgyűjtő terület vizsgálata, engedélyezési és kiviteli terv készítése a hatósági előírások szerinti tartalommal.
  - 4.2. Vízjogi létesítési engedélyhez szükséges dokumentáció összeállítása, kezelői-szakhatósági-hatósági egyeztetések lefolytatása, vízjogi létesítési engedélyre történő benyújtás, előírásainak átvezetése
5. **Útépítési engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése:** **465.000,- Ft**
  - 5.1. Útépítési terv készítése cca. 550 fm hosszon, útpályaszerkezet és geometriai méretezés, engedélyezési és kiviteli terv készítése a hatósági előírások szerinti tartalommal (Műszaki leírás, Átnézeti helyszínrajz, Útépítési és forgalomtechnikai helyszínrajz, Hosszszelvény, Keresztzelvények, Mintakeresztzelvények, Részletrajzok, Méret- és mennyiség-számítás)
  - 5.2. Útépítési engedély megszerzéséhez szükséges dokumentáció összeállítása, egyeztetések lefolytatása, hozzájárulások beszerzése (közművek, kezelők, üzemeltetők, tulajdonosok, szakhatóságok, kormányhivatal), és útépítési engedélyre történő benyújtás, előírásainak tervben történő átvezetése
6. **Tervezői kiírás** (útépítési és vízepítési munkákra) **90.000,- Ft**

**Tervezése összesen:**

**bruttó 1.269.000,- Ft**

A tervdokumentációk az engedélyezéshez szükséges + további 3 pld. nyomtatott és digitális formátumban kerül leszállításra.

A Megrendelőt terhelő hatósági engedélyezési eljárások díjait, illetékeket, hivatalos helyszínrajz beszerzési díját, ingatlanrendezés tervezését valamint közműkiváltások és közműfejlesztések tervezését, környezetvédelmi hatástanulmányt, humuszgazdálkodási tervekészítését a vállalási ár nem tartalmazza!

Üdvözlettel:

  
Gyálos Gyula

Páty, 2016.11.08.

Adószám: 13284141-1-13

Számlaszám: K&H Bank 10403208-50526776-747710000